Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2022-0922

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. S. Rutten, secretaris)

Klacht ontvangen op	24 mei 2022
Ingediend door	De consument
Tegen	Argenta Spaarbank NV, gevestigd te Breda, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	1 november 2022
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden en regelgeving

Samenvatting

Boeterente. De consument is van mening dat de bank de boeterente op een onjuiste wijze heeft berekend, door een verkeerd percentage ter zake de huidige rente toe te passen. Daardoor heeft de bank te veel boeterente in rekening gebracht. De commissie wijst de vordering van de consument af. Niet is vast komen te staan dat de consument te veel boeterente heeft betaald.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.

1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

1.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consument heeft tezamen met zijn partner op 15 april 2016 een hypothecaire geldlening afgesloten, bestaande uit twee leningsdelen voor een bedrag van € 324.500,00.

2.2 Een aflossingsvrije lening van € 288.307,00 met een looptijd van 30 jaren en een rentevaste periode van 10 jaren met een geldende rente van 1,90 %.

En een aflossingsvrije lening van € 36.193,00 met een looptijd van 30 jaren en een rentevaste periode van 10 jaren met een geldende rente van 1,90 %. De daadwerkelijke door de consument te betalen rente betrof 1,85%. De consument ontving namelijk een korting vanwege zijn Hypotheek Profijt Spaarrekening.

2.3 In februari 2022 heeft de consument aangegeven de nog lopende rentevaste periode af te willen kopen en daarnaast intern te willen oversluiten. Partijen zijn het niet eens geworden over de door de bank berekende boeterente.

De klacht en vordering

2.4 De consument vordert dat de bank veroordeeld wordt tot terugbetaling van de te veel in rekening gebrachte boeterente.

2.5 De bank heeft de aflosvergoeding verkeerd berekend. De bank heeft in zijn brief van 21 februari 2022 aan dat ze bij de berekening van de boeterente uit gaat van de huidige rente en de vergelijkingsrente. De consument is van mening dat uit de berekening blijkt dat dit niet op de juiste wijze is gebeurd. De consument vindt dat de bank bij zijn berekening uit moet gaan van de werkelijke door de bank gemiste en door hem betaalde rente. De rente die de consument betaalde, was geen 1.90 % maar 1.85 %. Het verschil zit in de korting die de consument ontving vanwege zijn Hypotheek Profijt Spaarrekening.

2.6 De consument benadrukt dat hij alleen bezwaar maakt tegen het percentage dat de bank heeft gebruikt bij de huidige rente. Zijn klacht gaat dus alleen over het percentage van 1,90 % voor het actuele percentage in de berekeningen en niet over het percentage van de vergelijkingsrente. Over de vergelijkingsrente zijn partijen het eens, maar via de alternatieve berekeningen wordt door de bank in een wolk van mist ook de vergelijkingsrente en de wel of niet eventuele korting op een van de percentages oneigenlijk in de klacht betrokken. De argumenten van de bank om bij de vergelijkings-rente de korting van 0.05 % toe te passen zijn niet relevant, want de klacht van de consument gaat daar niet over. De later door de bank alternatieve ingebrachte berekeningen zijn dan ook niet relevant.

2.7 Bij de vergelijkingsrente mag de bank de korting van 0,05 % niet meenemen. Het gaat hier om een individuele korting die niet geldt voor nieuwe leningen. De begrippen actuele rente en vergelijkingsrente zijn twee totaal verschillende grootheden die geen onderling verband hebben en dus ieder op hun eigen merites beoordeeld moeten worden.

Het verweer

2.8 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

De berekening van de boeterente

3.1 De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of de bank de boeterente bij vervroegde aflossing op correcte wijze heeft berekend, de consument te veel boeterente heeft betaald en de bank het eventueel te veel betaalde moet terugbetalen. De commissie neemt daarbij het volgende als uitgangspunt.

Uitgangspunten bij het berekenen van de boeterente

3.2 De formule ter berekening van de boeterente is tussen partijen niet in geschil. Daarmee is vast komen te staan dat de bank de boeterente bij vervroegde aflossing berekent door te bepalen wat de bank door de vervroegde aflossing misloopt aan rentebetalingen. Wat de bank is misgelopen stelt zij vast door een vergelijking te maken tussen de huidige rente en de vergelijkingsrente. De huidige rente is de rente die hoort bij de huidige lening van de consument. De vergelijkingsrente is de rente die van toepassing was op de dag dat de bank het verzoek van de consument heeft ontvangen. Voor het vaststellen van de vergelijkingsrente gaat de bank uit van een rente die hoort bij de resterende rentevastperiode van de lening van de consument, voor eenzelfde soort hypotheek en risicoklasse.

3.3 De bank heeft uitgelegd dat zij bij de eerste berekening van de boeterente is uitgegaan van de rente als overeengekomen in de hypotheekakte, de contractrente zijnde 1,90 %, zonder de 0,05 % korting. Ook bij de vergelijkingsrente is gerekend met een tarief zonder 0,05 %. Bij het maken van een berekening wordt er gerekend met alle tarieven zonder korting, of alle tarieven met korting. Er kan volgens de bank niet selectief gekozen worden zoals de consument veronderstelt. Gelet hierop is de bank van mening dat hij per saldo niet te veel aan boeterente in rekening heeft gebracht.

3.4 Enerzijds is de commissie het met de consument eens dat bij de huidige rente de korting van 0,05 % meegenomen had moeten worden. Dat was zuiverder geweest. Anderzijds is de commissie van oordeel dat de stelling van bank dat wanneer de korting bij de huidige rente meegenomen wordt, deze korting in beginsel ook moet worden meegenomen bij de vergelijkingsrente, juist is. Deze wijze van berekening komt overeen met paragraaf 4 onder uitgangspunt 3 van de Leidraad ‘Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek’ van de AFM van 20 maart 2017, die door de bank is ondertekend. Uit het dossier blijkt niet dat partijen individueel onderhandeld hebben over de korting, zodat niet is gebleken dat sprake is van een uitzondering op voornoemde regel. In voldoende mate is vast komen te staan dat sprake is geweest van een huisbankkorting die voor een grotere groep gold.

3.5 De consument benadrukt nog dat zijn klacht alleen ziet op het percentage dat door de bank is gebruikt bij de huidige rente en dat partijen het eens zijn over de vergelijkingsrente, maar de commissie gaat daarin niet mee. Uit de stukken blijkt dat de bank zich verweert met de stelling dat niet selectief gekozen kan worden de korting wel of niet toe te passen, zodat het partijdebat zich uitstrekt over de gehele wijze van de berekening van de boeterente. Het is ook uiteindelijk de commissie die oordeelt of er te veel boeterente in rekening is gebracht en/of de vordering van de consument, die is uitgedrukt in een geldsom, kan worden toegewezen. Daarbij dient de *gehele* berekening van de boeterente betrokken te worden.

3.6 Gelet op al het voorgaande heeft de bank per saldo niet te veel aan boeterente in rekening gebracht. De vordering van de consument wordt daarom afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

In deze bijlage vindt u de relevante bepalingen uit wet- en regelgeving die in de uitspraak worden genoemd.

Relevante artikelen uit de Leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek' van de AFM van 20 maart 2017

In de Leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek' van de AFM van 20 maart 2017 zijn de volgende relevante bepalingen opgenomen:

'Andere op- of afslagen moeten ook op deze consistente wijze worden toegepast. Wanneer er bijvoorbeeld een huisbankkorting in de contractrente zit, moet deze ook terugkomen in de vergelijkingsrente.

Hierop geldt een belangrijke uitzondering voor individuele (onderhandelde) kortingen, waarbij de vergelijkingsrente niet beïnvloed mag worden. Deze kortingen mogen niet meegenomen worden in de vergelijkingsrente. Als een aanbieder bijvoorbeeld een korting heeft verleend op de contractrente, leidt dit tot een lager financieel nadeel voor de aanbieder bij vervroegde aflossing (de gemiste rentebetalingen zijn immers lager).'